

**Årsredovisning för**  
**Muraren i Eskilstuna 3 AB**

559043-4469

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-19.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Sait Savci  
Styrelseledamot

2026-05-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Muraren i Eskilstuna 3 AB, 559043-4469, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerås, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och uthyrning.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	672 839	514 743	558 111	435 791
Resultat efter finansiella poster	282 352	31 420	129 810	-89 625
Soliditet %	17,8	17,5	16	11,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	372 803	-1 395
Balanseras i ny räkning		-1 395	1 395
Årets resultat			-3 603
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>371 408</b>	<b>-3 603</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	371 408
Årets resultat	-3 603
<b>Summa</b>	<b>367 805</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	367 805
<b>Summa</b>	<b>367 805</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		672 839	514 743
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>672 839</b>	<b>514 743</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-271 330	-336 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-38 594	-38 594
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-309 924</b>	<b>-375 128</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>362 915</b>	<b>139 615</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 636	-108 236
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-80 563</b>	<b>-108 195</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>282 352</b>	<b>31 420</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-285 955	-32 815
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-285 955</b>	<b>-32 815</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 603</b>	<b>-1 395</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 603</b>	<b>-1 395</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 187 742	2 226 336
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 187 742</b>	<b>2 226 336</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 187 742</b>	<b>2 226 336</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 947	0
Fordringar hos koncernföretag		170 078	156 033
Övriga fordringar		20 620	289
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>195 645</b>	<b>156 322</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		106 448	168 814
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>106 448</b>	<b>168 814</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>302 093</b>	<b>325 136</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 489 835</b>	<b>2 551 472</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		371 408	372 803
Årets resultat		-3 603	-1 395
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>367 805</b>	<b>371 408</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>417 805</b>	<b>421 408</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		32 496	32 496
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>32 496</b>	<b>32 496</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 879 110	1 919 118
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 879 110</b>	<b>1 919 118</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 008	40 008
Leverantörsskulder		19 402	46 404
Skatteskulder		28 959	49 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 055	42 748
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>160 424</b>	<b>178 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 489 835</b>	<b>2 551 472</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 535 090	2 535 090
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 535 090</b>	<b>2 535 090</b>
Ingående avskrivningar	-308 754	-270 160
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-38 594	-38 594
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-347 348</b>	<b>-308 754</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 187 742</b>	<b>2 226 336</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 719 078	1 759 086

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 278 000	3 278 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 278 000</b>	<b>3 278 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-19

Västerås

<i>Sait Savci</i>	2026-05-19
Sait Savci	Datum
Styrelseledamot	

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-19

<i>Gabriel Kartal</i>	
Gabriel Kartal	
Auktoriserad revisor	

Till bolagsstämman i Muraren i Eskilstuna 3 AB, org.nr 559043-4469

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Muraren i Eskilstuna 3 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Muraren i Eskilstuna 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Muraren i Eskilstuna 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Muraren i Eskilstuna 3 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Muraren i Eskilstuna 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås  
2026-05-19

*Gabriel Kartal*  
Gabriel Kartal  
Auktoriserad revisor